ACTUALITÉS HABITATION

RMR de St. Catharines-Niagara

Société canadienne d'hypothèques et de logement

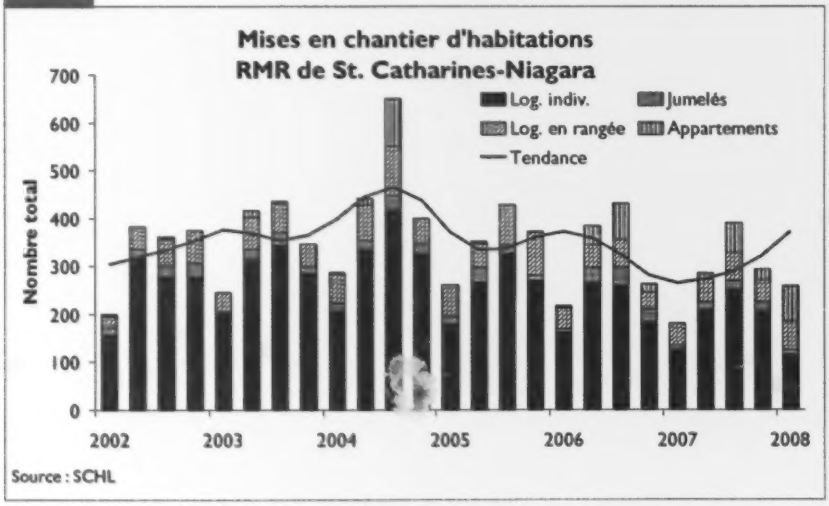
Date de diffusion : deuxième trimestre de 2008

Marché du neuf

Recul des mises en chantier de maisons individuelles

Au premier trimestre de 2008, le niveau d'activité dans le secteur de la construction résidentielle s'est accru de 43 % dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara en raison d'une augmentation de mises en chantier d'ensembles d'habitations de plus forte densité (jumelés, maisons en rangée et immeubles d'appartements). Par contre, le cumul des mises en chantier de maisons individuelles, qui s'est établi à 116, accuse un retard de 9 % sur celui des trois premiers mois de 2007. On observe une tendance à la baisse dans ce segment depuis 2004. Du côté

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Recul des mises en chantier de maisons individuelles

2 **Marché de la revente**
Repli des ventes

4 **Cartes**

7 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

des logements collectifs, l'activité s'est intensifiée de 170 % au premier trimestre. Au total, 143 unités viendront s'ajouter sur le marché. La construction d'un immeuble de 72 appartements en copropriété à Welland a grandement contribué à la hausse d'activité enregistrée dans la catégorie des collectifs. Si l'on ne tient pas compte de la construction de cet immeuble, le nombre total de mises en chantier d'habitations n'a augmenté que de 3 %.

Dans la RMR de St. Catharines-Niagara, le niveau de la construction résidentielle a été plus élevé qu'au premier trimestre de 2007 dans la plupart des sous-marchés, à l'exception de ceux de Lincoln, Niagara-on-the-Lake, Fort Erie et Pelham.

Plusieurs facteurs ont influé sur la construction résidentielle. Les habitations sont relativement plus abordables dans la région que celles des collectivités voisines, de sorte que bien des navetteurs recherchent ce type d'habitation. De plus, la demande de logements neufs a été soutenue par une certaine progression de l'emploi. Cependant, l'offre restreinte de terrains et les tendances à la densification urbaine qui en a résulté ont favorisé les mises en chantier d'ensembles résidentiels de plus forte densité. La migration continue de pré-retraités de Toronto et d'Hamilton a réduit la demande de maisons individuelles, car ceux-ci ont tendance à passer à un logement plus petit et à rechercher davantage des habitations de forte densité. Le marché de la revente relativement plus abordable offre actuellement une multitude de possibilités. De ce fait, les acheteurs semblent délaisser de plus en plus les maisons individuelles au profit du marché de la revente.

Dans le segment des maisons individuelles, les prix ont crû de 14 % au premier trimestre par rapport au même trimestre un an plus tôt, pour presque atteindre 387 500 $. Parmi les sous-marchés, Wainfleet a enregistré la croissance la plus importante, avec une hausse de 34 % sur les prix affichés pour le trimestre correspondant en 2007. C'est à Niagara-on-the-Lake que l'on a construit les maisons individuelles les plus chères. Le prix moyen de ces habitations s'est chiffré à environ 503 000 $.

Marché de la revente

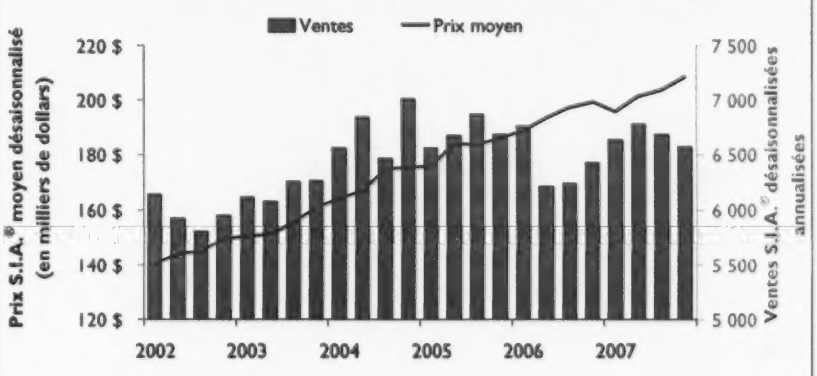
Repli des ventes

Pour une deuxième année d'affilée, les ventes de logements existants, conclues par l'entremise du Service inter-agences® (S.I.A.®), de la chambre immobilière de la région du Niagara ont diminué au premier trimestre. En effet, elles ont régressé de 9,6 % en glissement annuel. En tout, 1 342 habitations ont changé de propriétaires durant les trois premiers mois de 2008, résultat légèrement inférieur à la moyenne sur dix ans (1 360).

Au premier trimestre de 2008, 2 841 logements ont été inscrits; c'est 98 de moins qu'à pareille période en 2007 et 129 de moins qu'en 2006. Malgré ce ralentissement, le nombre de nouvelles inscriptions est demeuré élevé et supérieur à la moyenne sur dix ans. Les gains d'avoir propre attribuables au renchérissement des logements ont incité beaucoup de propriétaires à chercher une habitation qui correspond mieux à leurs besoins actuels.

Figure 2

Ventes S.I.A.® désaisonnalisées annualisées et prix moyen désaisonnalisé, région de St. Catharines-Niagara



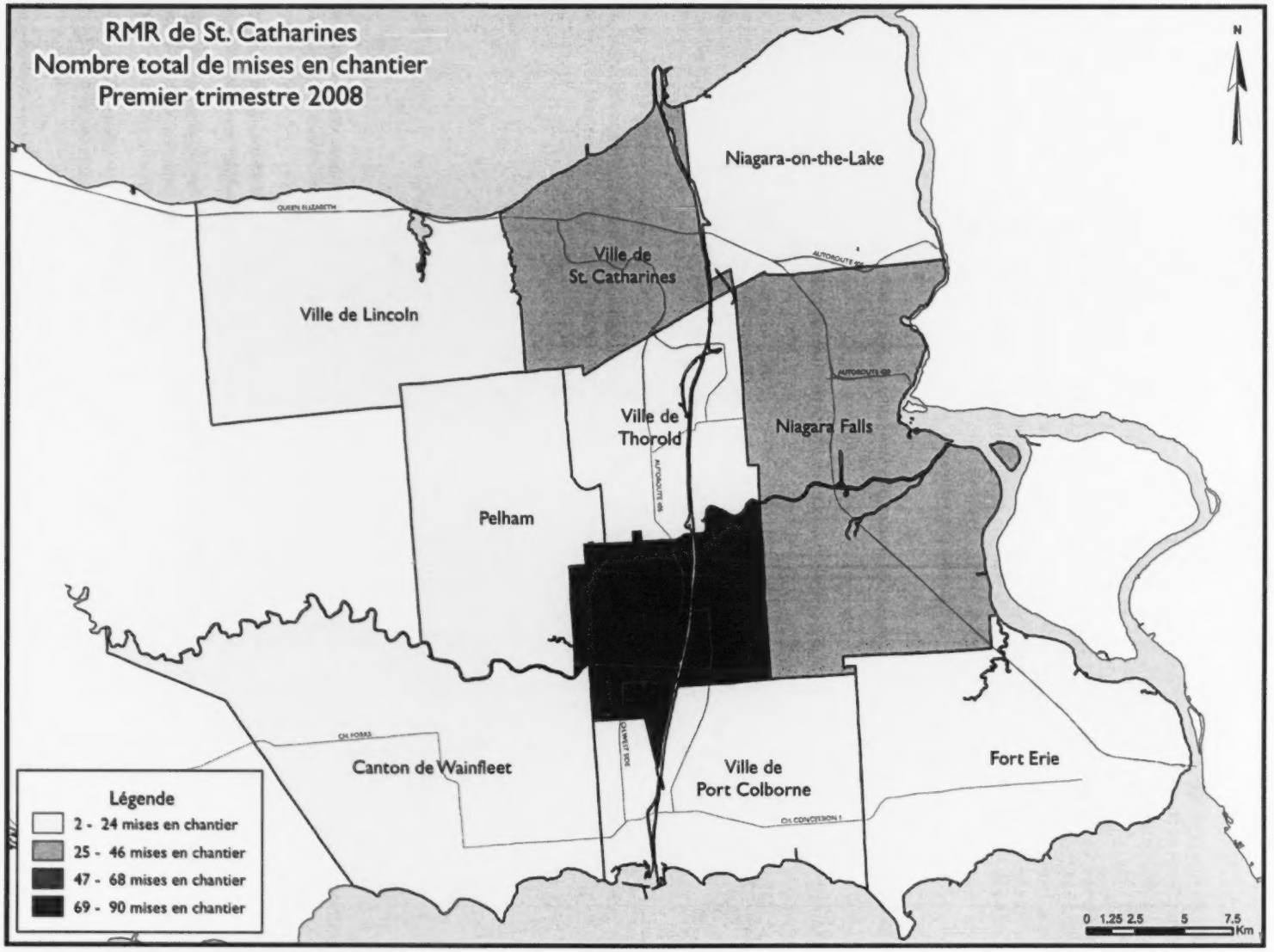
Sources : SCHL et ACI (S.I.A.®)

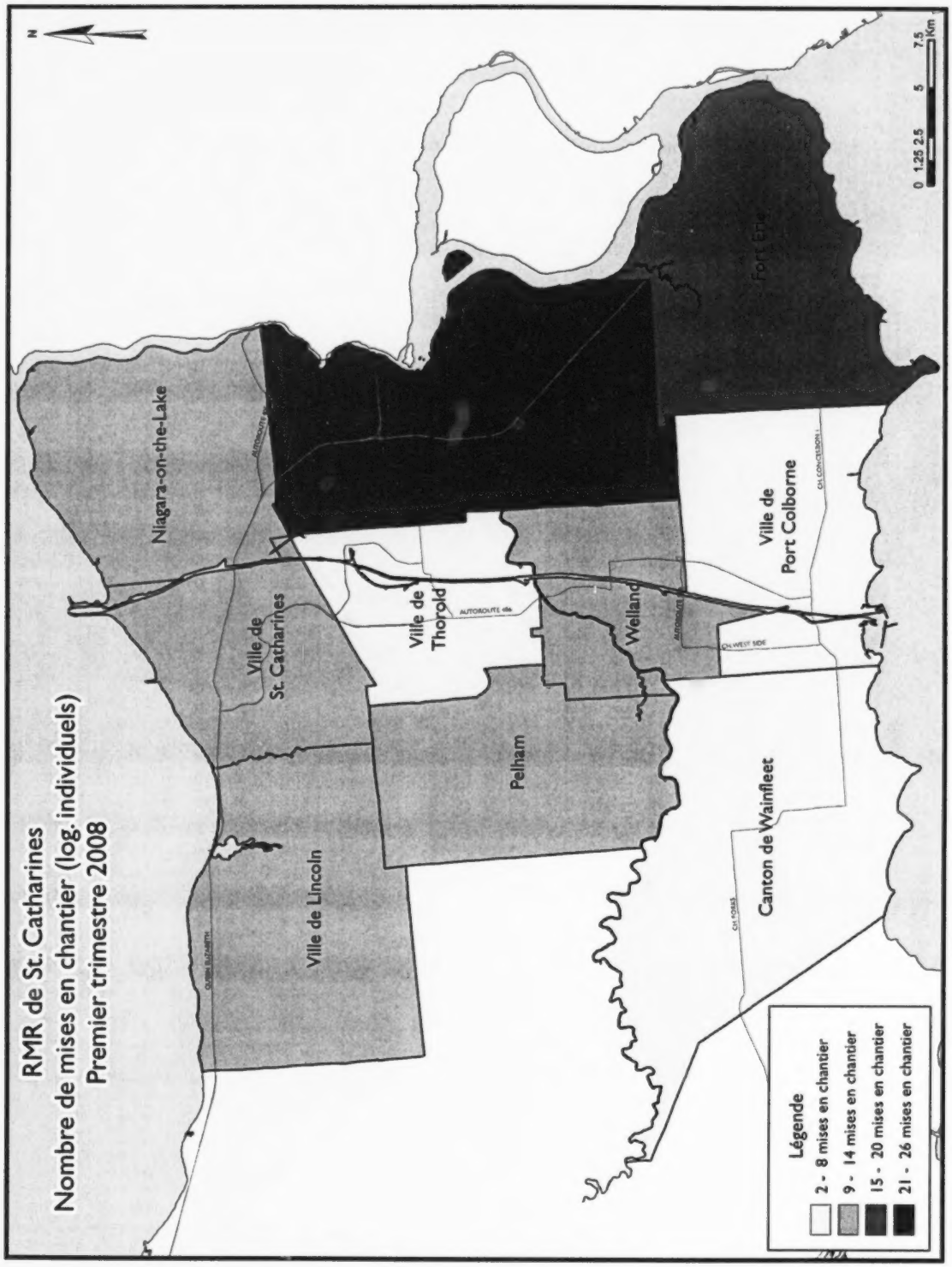
Comme le volume de ventes a été inférieur à celui de nouvelles inscriptions au premier trimestre de 2008, le marché de la revente s'est détendu. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI), un indicateur précurseur de l'évolution des prix, est passé d'une moyenne de 50,5 % au premier trimestre de 2007 à une moyenne de 47,2 % un an plus tard.[1]

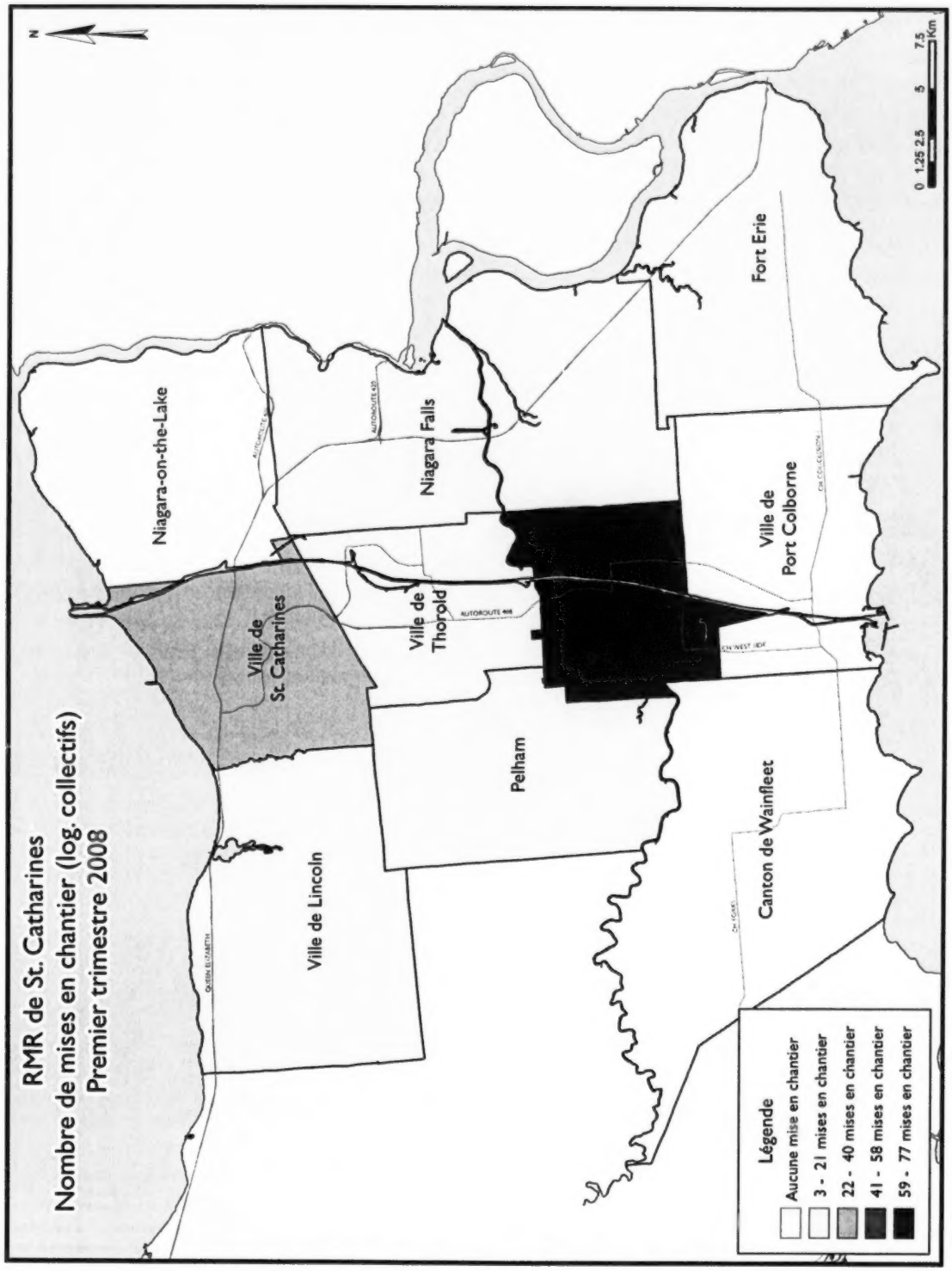
Malgré la détente du marché de la revente, la croissance des prix n'a toutefois pas encore vraiment ralenti. Par comparaison au premier trimestre de 2007, le prix moyen des habitations vendues par l'entremise du S.I.A.® a crû de 5,2 %, pour se fixer à presque 205 000 $.

Welland et Port Colborne sont les sous-marchés les plus actifs, nettement favorables aux vendeurs, comme le montrent les RVNI.

[1] Le rapport ventes-nouvelles inscriptions tend à être associé à des conditions de marché favorables aux vendeurs lorsqu'il est supérieur à 55 %, mais indique que les acheteurs et les vendeurs en présence sont sur un marché plus équilibré quand il est sous ce seuil. Lorsque le marché est tendu, c'est-à-dire que la demande excède l'offre, les vendeurs disposent d'un pouvoir de négociation plus important qu'en situation d'équilibre. Par conséquent, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Les logements se vendent alors vite, habituellement en 30 jours.


RMR de St. Catharines
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2008
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Niagara Falls
Pelham
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
2 - 24 mises en chantier
25 - 46 mises en chantier
47 - 68 mises en chantier
69 - 90 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2008
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Thorold
Welland
Pelham
Ville de Lincoln
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
2 - 8 mises en chantier
9 - 14 mises en chantier
15 - 20 mises en chantier
21 - 26 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2008
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Thorold
Niagara Falls
Fort Erie
Ville de Port Colborne
Pelham
Ville de Lincoln
Canton de Wainfleet
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 21 mises en chantier
22 - 40 mises en chantier
41 - 58 mises en chantier
59 - 77 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. Catharines-Niagara
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2008	115	8	40	1	20	72	0	3	259
T1 2007	128	8	14	0	20	0	11	0	181
Variation en %	-10,2	0,0	185,7	s.o.	0,0	s.o.	-100,0	s.o.	43,1
Cumul 2008	115	8	40	1	20	72	0	3	259
Cumul 2007	128	8	14	0	20	0	11	0	181
Variation en %	-10,2	0,0	185,7	s.o.	0,0	s.o.	-100,0	s.o.	43,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2008	337	42	142	2	115	149	10	47	844
T1 2007	338	48	131	0	78	22	15	137	769
Variation en %	-0,3	-12,5	8,4	s.o.	47,4	**	-33,3	-65,7	9,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2008	162	16	36	1	2	0	7	9	233
T1 2007	180	18	35	0	12	0	11	0	256
Variation en %	-10,0	-11,1	2,9	s.o.	-83,3	s.o.	-36,4	s.o.	-9,0
Cumul 2008	162	16	36	1	2	0	7	9	233
Cumul 2007	180	18	35	0	12	0	11	0	256
Variation en %	-10,0	-11,1	2,9	s.o.	-83,3	s.o.	-36,4	s.o.	-9,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2008	108	19	20	1	7	21	4	13	193
T1 2007	110	11	36	1	11	0	1	0	170
Variation en %	-1,8	72,7	-44,4	0,0	-36,4	s.o.	**	s.o.	13,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2008	142	11	35	1	5	0	4	5	203
T1 2007	168	17	22	1	17	0	11	0	236
Variation en %	-15,5	-35,3	59,1	0,0	-70,6	s.o.	-63,6	s.o.	-14,0
Cumul 2008	142	11	35	1	5	0	4	5	203
Cumul 2007	168	17	22	1	17	0	11	0	236
Variation en %	-15,5	-35,3	59,1	0,0	-70,6	s.o.	-63,6	s.o.	-14,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
St. Catharines (ville)									
TI 2008	9	2	18	1	12	0	0	0	42
TI 2007	12	2	9	0	8	0	0	0	31
Niagara Falls									
TI 2008	26	2	3	0	4	0	0	0	35
TI 2007	24	2	5	0	0	0	0	0	31
Welland									
TI 2008	13	0	5	0	0	72	0	0	90
TI 2007	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Lincoln (ville)									
TI 2008	12	0	4	0	0	0	0	0	16
TI 2007	12	0	0	0	0	0	11	0	23
Fort Erie									
TI 2008	19	4	0	0	0	0	0	0	23
TI 2007	24	4	0	0	0	0	0	0	28
Niagara-on-the-Lake									
TI 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
TI 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Pelham									
TI 2008	10	0	10	0	4	0	0	0	24
TI 2007	14	0	0	0	12	0	0	0	26
Port Colborne									
TI 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
TI 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Thorold (ville)									
TI 2008	7	0	0	0	0	0	0	3	10
TI 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Wainfleet Township									
TI 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
TI 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Catharines-Niagara (RMR)									
TI 2008	115	8	40	1	20	72	0	3	259
TI 2007	128	8	14	0	20	0	11	0	181

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
St. Catharines (ville)									
TI 2008	30	6	49	1	40	0	0	0	126
TI 2007	33	8	78	0	22	0	0	40	181
Niagara Falls									
TI 2008	89	24	34	0	14	77	0	0	238
TI 2007	58	10	34	0	12	0	0	25	139
Welland									
TI 2008	33	4	19	0	0	72	0	44	172
TI 2007	31	2	4	0	0	0	3	72	112
Lincoln (ville)									
TI 2008	26	2	4	0	0	0	2	0	34
TI 2007	23	10	0	0	0	0	2	0	35
Fort Erie									
TI 2008	53	6	4	0	7	0	8	0	78
TI 2007	59	6	0	0	7	0	8	0	80
Niagara-on-the-Lake									
TI 2008	38	0	5	1	34	0	0	0	78
TI 2007	57	10	5	0	11	22	0	0	105
Pelham									
TI 2008	31	0	27	0	12	0	0	0	70
TI 2007	39	0	10	0	15	0	0	0	64
Port Colborne									
TI 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
TI 2007	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Thorold (ville)									
TI 2008	18	0	0	0	8	0	0	3	29
TI 2007	15	2	0	0	11	0	2	0	30
Wainfleet Township									
TI 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
TI 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
St. Catharines-Niagara (RMR)									
TI 2008	337	42	142	2	115	149	10	47	844
TI 2007	338	48	131	0	78	22	15	137	769

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
St. Catharines (ville)									
TI 2008	21	4	28	0	0	0	0	0	53
TI 2007	18	2	31	0	9	0	0	0	60
Niagara Falls									
TI 2008	30	0	8	0	2	0	0	9	49
TI 2007	48	2	0	0	0	0	0	0	50
Welland									
TI 2008	16	4	0	0	0	0	0	0	20
TI 2007	19	8	0	0	0	0	0	0	27
Lincoln (ville)									
TI 2008	13	6	0	0	0	0	3	0	22
TI 2007	14	4	0	0	0	0	11	0	29
Fort Erie									
TI 2008	20	0	0	0	0	0	0	0	20
TI 2007	30	2	4	0	0	0	0	0	36
Niagara-on-the-Lake									
TI 2008	21	0	0	1	0	0	0	0	22
TI 2007	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Pelham									
TI 2008	24	2	0	0	0	0	0	0	26
TI 2007	7	0	0	0	3	0	0	0	10
Port Colborne									
TI 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
TI 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Thorold (ville)									
TI 2008	7	0	0	0	0	0	4	0	11
TI 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Wainfleet Township									
TI 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
TI 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
St. Catharines-Niagara (RMR)									
TI 2008	162	16	36	1	2	0	7	9	233
TI 2007	180	18	35	0	12	0	11	0	256

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
TI 2008	23	0	13	0	1	0	0	0	37
TI 2007	19	0	26	0	0	0	0	0	45
Niagara Falls									
TI 2008	17	2	1	0	0	0	0	13	33
TI 2007	25	3	1	0	1	0	0	0	30
Welland									
TI 2008	11	2	0	0	0	0	0	0	13
TI 2007	13	3	1	0	0	0	0	0	17
Lincoln (ville)									
TI 2008	8	4	0	0	0	0	3	0	15
TI 2007	10	1	0	0	0	0	1	0	12
Fort Erie									
TI 2008	17	1	0	0	3	0	0	0	21
TI 2007	11	0	2	0	4	0	0	0	17
Niagara-on-the-Lake									
TI 2008	22	8	4	1	3	21	0	0	59
TI 2007	23	3	6	1	6	0	0	0	39
Pelham									
TI 2008	6	2	2	0	0	0	0	0	10
TI 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Port Colborne									
TI 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
TI 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Thorold (ville)									
TI 2008	2	0	0	0	0	0	1	0	3
TI 2007	1	1	0	0	0	0	0	0	2
Wainfleet Township									
TI 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)									
TI 2008	108	19	20	1	7	21	4	13	193
TI 2007	110	11	36	1	11	0	1	0	170

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
TI 2008	12	4	26	0	0	0	0	0	42
TI 2007	12	3	18	0	9	0	0	0	42
Niagara Falls									
TI 2008	25	0	7	0	3	0	0	5	40
TI 2007	45	2	2	0	0	0	0	0	49
Welland									
TI 2008	14	4	0	0	0	0	0	0	18
TI 2007	14	5	0	0	0	0	0	0	19
Lincoln (ville)									
TI 2008	13	3	0	0	0	0	1	0	17
TI 2007	14	4	0	0	0	0	11	0	29
Fort Erie									
TI 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
TI 2007	35	2	2	0	0	0	0	0	39
Niagara-on-the-Lake									
TI 2008	22	0	1	1	2	0	0	0	26
TI 2007	19	0	0	1	5	0	0	0	25
Pelham									
TI 2008	23	0	1	0	0	0	0	0	24
TI 2007	7	0	0	0	3	0	0	0	10
Port Colborne									
TI 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
TI 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Thorold (ville)									
TI 2008	5	0	0	0	0	0	3	0	8
TI 2007	3	1	0	0	0	0	0	0	4
Wainfleet Township									
TI 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
TI 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
St. Catharines-Niagara (RMR)									
TI 2008	142	11	35	1	5	0	4	5	203
TI 2007	168	17	22	1	17	0	11	0	236

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. Catharines-Niagara 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	796	60	128	2	71	77	11	4	1 149
Variation en %	-8,7	-34,8	39,1	s.o.	-22,0	**	-8,3	-97,0	-11,2
2006	872	92	92	0	91	3	12	132	1 294
Variation en %	-16,2	24,3	-57,0	-100,0	49,2	s.o.	9,1	**	-8,4
2005	1 040	74	214	3	61	0	11	5	1 412
Variation en %	-19,5	-9,8	18,9	s.o.	-36,5	s.o.	-42,1	-95,5	-20,7
2004	1 292	82	180	0	96	0	19	112	1 781
Variation en %	12,0	57,7	20,8	s.o.	29,7	-100,0	s.o.	**	23,3
2003	1 154	52	149	0	74	11	0	4	1 444
Variation en %	11,9	-40,9	22,1	-100,0	17,5	s.o.	s.o.	0,0	9,6
2002	1 031	88	122	1	63	0	0	4	1 317
Variation en %	12,6	10,0	50,6	s.o.	96,9	s.o.	s.o.	-81,8	16,1
2001	916	80	81	0	32	0	0	22	1 134
Variation en %	-4,8	-16,7	35,0	s.o.	-58,4	-100,0	s.o.	s.o.	-7,8
2000	962	96	60	0	77	30	0	0	1 230
Variation en %	-6,2	-2,0	-32,6	s.o.	-28,0	-66,7	s.o.	-100,0	-17,2
1999	1 026	98	89	0	107	90	0	75	1 485
Variation en %	3,0	-5,8	2,3	s.o.	-18,9	s.o.	s.o.	s.o.	12,6
1998	996	104	87	0	132	0	0	0	1 319

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	Variation en %
St. Catharines (ville)	10	12	4	2	28	17	0	0	42	31	35,5
Niagara Falls	26	24	2	2	7	5	0	0	35	31	12,9
Welland	13	13	0	0	5	0	72	0	90	13	**
Lincoln (ville)	12	12	0	0	4	11	0	0	16	23	-30,4
Fort Erie	19	24	4	4	0	0	0	0	23	28	-17,9
Niagara-on-the-Lake	13	18	0	0	0	0	0	0	13	18	-27,8
Pelham	10	14	0	0	14	12	0	0	24	26	-7,7
Port Colborne	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Thorold (ville)	7	8	0	0	0	0	3	0	10	8	25,0
Wainfleet Township	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
St. Catharines-Niagara (RMR)	116	128	10	8	58	45	75	0	259	181	43,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
St. Catharines (ville)	10	12	4	2	28	17	0	0	42	31	35,5
Niagara Falls	26	24	2	2	7	5	0	0	35	31	12,9
Welland	13	13	0	0	5	0	72	0	90	13	**
Lincoln (ville)	12	12	0	0	4	11	0	0	16	23	-30,4
Fort Erie	19	24	4	4	0	0	0	0	23	28	-17,9
Niagara-on-the-Lake	13	18	0	0	0	0	0	0	13	18	-27,8
Pelham	10	14	0	0	14	12	0	0	24	26	-7,7
Port Colborne	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Thorold (ville)	7	8	0	0	0	0	3	0	10	8	25,0
Wainfleet Township	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
St. Catharines-Niagara (RMR)	116	128	10	8	58	45	75	0	259	181	43,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
St. Catharines (ville)	28	17	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	7	5	0	0	0	0	0	0
Welland	5	0	0	0	72	0	0	0
Lincoln (ville)	4	0	0	11	0	0	0	0
Fort Erie	0	0	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Pelham	14	12	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	3	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	58	34	0	11	72	0	3	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
St. Catharines (ville)	28	17	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	7	5	0	0	0	0	0	0
Welland	5	0	0	0	72	0	0	0
Lincoln (ville)	4	0	0	11	0	0	0	0
Fort Erie	0	0	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Pelham	14	12	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	3	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	58	34	0	11	72	0	3	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007
St. Catharines (ville)	29	23	13	8	0	0	42	31
Niagara Falls	31	31	4	0	0	0	35	31
Welland	18	13	72	0	0	0	90	13
Lincoln (ville)	16	12	0	0	0	11	16	23
Fort Erie	23	28	0	0	0	0	23	28
Niagara-on-the-Lake	13	18	0	0	0	0	13	18
Pelham	20	14	4	12	0	0	24	26
Port Colborne	4	2	0	0	0	0	4	2
Thorold (ville)	7	8	0	0	3	0	10	8
Wainfleet Township	2	1	0	0	0	0	2	1
St. Catharines-Niagara (RMR)	163	150	93	20	3	11	259	181

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
St. Catharines (ville)	29	23	13	8	0	0	42	31
Niagara Falls	31	31	4	0	0	0	35	31
Welland	18	13	72	0	0	0	90	13
Lincoln (ville)	16	12	0	0	0	11	16	23
Fort Erie	23	28	0	0	0	0	23	28
Niagara-on-the-Lake	13	18	0	0	0	0	13	18
Pelham	20	14	4	12	0	0	24	26
Port Colborne	4	2	0	0	0	0	4	2
Thorold (ville)	7	8	0	0	3	0	10	8
Wainfleet Township	2	1	0	0	0	0	2	1
St. Catharines-Niagara (RMR)	163	150	93	20	3	11	259	181

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	Variation en %
St. Catharines (ville)	21	18	4	2	28	40	0	0	53	60	-11,7
Niagara Falls	30	48	2	2	8	0	9	0	49	50	-2,0
Welland	16	19	4	8	0	0	0	0	20	27	-25,9
Lincoln (ville)	16	14	6	4	0	11	0	0	22	29	-24,1
Fort Erie	20	30	0	2	0	4	0	0	20	36	-44,4
Niagara-on-the-Lake	22	26	0	0	0	0	0	0	22	26	-15,4
Pelham	24	7	2	0	0	3	0	0	26	10	160,0
Port Colborne	6	9	0	0	0	0	0	0	6	9	-33,3
Thorold (ville)	7	4	4	0	0	0	0	0	11	4	175,0
Wainfleet Township	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
St. Catharines-Niagara (RMR)	166	180	22	18	36	58	9	0	233	256	-9,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
St. Catharines (ville)	21	18	4	2	28	40	0	0	53	60	-11,7
Niagara Falls	30	48	2	2	8	0	9	0	49	50	-2,0
Welland	16	19	4	8	0	0	0	0	20	27	-25,9
Lincoln (ville)	16	14	6	4	0	11	0	0	22	29	-24,1
Fort Erie	20	30	0	2	0	4	0	0	20	36	-44,4
Niagara-on-the-Lake	22	26	0	0	0	0	0	0	22	26	-15,4
Pelham	24	7	2	0	0	3	0	0	26	10	160,0
Port Colborne	6	9	0	0	0	0	0	0	6	9	-33,3
Thorold (ville)	7	4	4	0	0	0	0	0	11	4	175,0
Wainfleet Township	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
St. Catharines-Niagara (RMR)	166	180	22	18	36	58	9	0	233	256	-9,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
St. Catharines (ville)	28	40	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	8	0	0	0	0	0	9	0
Welland	0	0	0	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	0	0	0	11	0	0	0	0
Fort Erie	0	4	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Pelham	0	3	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	36	47	0	11	0	0	9	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
St. Catharines (ville)	28	40	0	0	0	0	0	0
Niagara Falls	8	0	0	0	0	0	9	0
Welland	0	0	0	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	0	0	0	11	0	0	0	0
Fort Erie	0	4	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Pelham	0	3	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Wainfleet Township	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	36	47	0	11	0	0	9	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007
St. Catharines (ville)	53	51	0	9	0	0	53	60
Niagara Falls	38	50	2	0	9	0	49	50
Welland	20	27	0	0	0	0	20	27
Lincoln (ville)	19	18	0	0	3	11	22	29
Fort Erie	20	36	0	0	0	0	20	36
Niagara-on-the-Lake	21	26	1	0	0	0	22	26
Pelham	26	7	0	3	0	0	26	10
Port Colborne	6	9	0	0	0	0	6	9
Thorold (ville)	7	4	0	0	4	0	11	4
Wainfleet Township	4	5	0	0	0	0	4	5
St. Catharines-Niagara (RMR)	214	233	3	12	16	11	233	256

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
St. Catharines (ville)	53	51	0	9	0	0	53	60
Niagara Falls	38	50	2	0	9	0	49	50
Welland	20	27	0	0	0	0	20	27
Lincoln (ville)	19	18	0	0	3	11	22	29
Fort Erie	20	36	0	0	0	0	20	36
Niagara-on-the-Lake	21	26	1	0	0	0	22	26
Pelham	26	7	0	3	0	0	26	10
Port Colborne	6	9	0	0	0	0	6	9
Thorold (ville)	7	4	0	0	4	0	11	4
Wainfleet Township	4	5	0	0	0	0	4	5
St. Catharines-Niagara (RMR)	214	233	3	12	16	11	233	256

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
St. Catharines (ville)													
TI 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	16,7	10	83,3	12	355 900	402 900
TI 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	33,3	8	66,7	12	332 400	352 333
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	16,7	10	83,3	12	355 900	402 900
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	33,3	8	66,7	12	332 400	352 333
Niagara Falls													
TI 2008	0	0,0	1	4,0	5	20,0	6	24,0	13	52,0	25	300 000	389 474
TI 2007	0	0,0	0	0,0	10	22,2	15	33,3	20	44,4	45	290 000	338 872
Cumul 2008	0	0,0	1	4,0	5	20,0	6	24,0	13	52,0	25	300 000	389 474
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	10	22,2	15	33,3	20	44,4	45	290 000	338 872
Welland													
TI 2008	1	7,1	0	0,0	3	21,4	2	14,3	8	57,1	14	324 603	326 400
TI 2007	0	0,0	3	21,4	4	28,6	4	28,6	3	21,4	14	249 500	244 214
Cumul 2008	1	7,1	0	0,0	3	21,4	2	14,3	8	57,1	14	324 603	326 400
Cumul 2007	0	0,0	3	21,4	4	28,6	4	28,6	3	21,4	14	249 500	244 214
Lincoln (ville)													
TI 2008	1	7,1	0	0,0	0	0,0	3	21,4	10	71,4	14	329 900	395 285
TI 2007	0	0,0	0	0,0	1	7,1	3	21,4	10	71,4	14	335 900	376 114
Cumul 2008	1	7,1	0	0,0	0	0,0	3	21,4	10	71,4	14	329 900	395 285
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	7,1	3	21,4	10	71,4	14	335 900	376 114
Fort Erie													
TI 2008	0	0,0	0	0,0	8	44,4	2	11,1	8	44,4	18	254 500	369 620
TI 2007	1	2,9	8	22,9	4	11,4	10	28,6	12	34,3	35	275 000	300 003
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	8	44,4	2	11,1	8	44,4	18	254 500	369 620
Cumul 2007	1	2,9	8	22,9	4	11,4	10	28,6	12	34,3	35	275 000	300 003
Niagara-on-the-Lake													
TI 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	23	100,0	23	429 900	502 987
TI 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	10,0	18	90,0	20	397 900	423 500
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	23	100,0	23	429 900	502 987
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	10,0	18	90,0	20	397 900	423 500
Pelham													
TI 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	26,1	17	73,9	23	329 000	364 707
TI 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	28,6	5	71,4	7	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	26,1	17	73,9	23	329 000	364 707
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	28,6	5	71,4	7	--	--
Port Colborne													
TI 2008	0	0,0	0	0,0	2	33,3	2	33,3	2	33,3	6	--	--
TI 2007	0	0,0	0	0,0	5	41,7	2	16,7	5	41,7	12	274 000	279 389
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	2	33,3	2	33,3	2	33,3	6	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	5	41,7	2	16,7	5	41,7	12	274 000	279 389
Thorold (ville)													
TI 2008	0	0,0	1	20,0	1	20,0	2	40,0	1	20,0	5	--	--
TI 2007	1	33,3	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	20,0	1	20,0	2	40,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2007	1	33,3	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	3	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix Premier trimestre 2008													
Sous-marché	**Fourchettes de prix**										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Wainfleet Township													
TI 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
TI 2007	0	0,0	0	0,0	2	28,6	0	0,0	5	71,4	7	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	2	28,6	0	0,0	5	71,4	7	--	--
St. Catharines-Niagara (RMR)													
TI 2008	2	1,4	2	1,4	19	13,2	25	17,4	96	66,7	144	339 900	387 419
TI 2007	2	1,2	11	6,5	26	15,4	43	25,4	87	51,5	169	300 000	339 984
Cumul 2008	2	1,4	2	1,4	19	13,2	25	17,4	96	66,7	144	339 900	387 419
Cumul 2007	2	1,2	11	6,5	26	15,4	43	25,4	87	51,5	169	300 000	339 984

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2008						
Sous-marché	TI 2008	TI 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
St. Catharines (ville)	402 900	352 333	14,4	402 900	352 333	14,4
Niagara Falls	389 474	338 872	14,9	389 474	338 872	14,9
Welland	326 400	244 214	33,7	326 400	244 214	33,7
Lincoln (ville)	395 285	376 114	5,1	395 285	376 114	5,1
Fort Erie	369 620	300 003	23,2	369 620	300 003	23,2
Niagara-on-the-Lake	502 987	423 500	18,8	502 987	423 500	18,8
Pelham	364 707	--	s.o.	364 707	--	s.o.
Port Colborne	--	279 389	s.o.	--	279 389	s.o.
Thorold (ville)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Wainfleet Township	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Catharines-Niagara (RMR)	387 419	339 984	14,0	387 419	339 984	14,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, St. Catharines
Premier trimestre 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	205	7,9	282	445	454	62,1	230 414	18,8	227 729
	Février	241	-11,7	261	413	455	57,4	208 390	6,2	217 323
	Mars	308	-8,1	257	501	466	55,2	206 832	-3,8	213 154
	Avril	298	-10,5	261	525	463	56,4	213 929	-0,9	209 213
	Mai	367	22,3	291	647	489	59,5	212 372	-2,1	209 305
	Juin	328	10,1	279	491	440	63,4	219 857	5,2	218 995
	Juillet	329	9,3	288	543	471	61,1	219 522	-6,6	210 637
	Août	328	15,5	300	493	455	65,9	218 154	1,7	214 656
	Septembre	215	-17,6	231	430	438	52,7	234 854	12,3	239 487
	Octobre	247	6,5	268	468	476	56,3	234 493	6,5	225 055
	Novembre	238	10,2	271	410	488	55,5	208 546	-0,6	213 772
	Décembre	154	-19,4	269	208	479	56,2	213 865	1,3	218 451
2008	Janvier	176	-14,1	247	493	508	48,6	222 058	-3,6	219 263
	Février	248	2,9	259	451	469	55,2	219 677	5,4	226 927
	Mars	238	-22,7	219	481	475	46,1	226 664	9,6	233 703
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2007	754	-5,5		1 359			213 742	5,0	
	T1 2008	662	-12,2		1 425			222 822	4,2	
	Cumul 2007	754	-5,5		1 359			213 742	5,0	
	Cumul 2008	662	-12,2		1 425			222 822	4,2	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. Catharines-Niagara, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de St. Catharines-Niagara			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	139,3	108,6	187,8	6,3	61,1	678
	Février	679	6,50	6,65	139,4	109,7	189,2	6,4	61,7	665
	Mars	669	6,40	6,49	139,7	110,8	190,8	6,3	62,1	671
	Avril	678	6,60	6,64	139,8	111,1	194,0	6,3	63,2	675
	Mai	709	6,85	7,14	140,3	111,6	195,5	5,9	63,3	684
	Juin	715	7,05	7,24	141,0	111,1	194,5	6,4	63,3	693
	Juillet	715	7,05	7,24	141,3	111,1	190,5	7,0	62,5	710
	Août	715	7,05	7,24	141,8	110,9	189,6	7,8	62,7	725
	Septembre	712	7,05	7,19	142,1	111,0	190,9	8,0	63,2	737
	Octobre	728	7,25	7,44	142,2	110,9	194,5	7,7	64,2	739
	Novembre	725	7,20	7,39	143,1	111,2	197,5	6,9	64,6	732
	Décembre	734	7,35	7,54	143,3	111,1	198,0	6,5	64,4	720
2008	Janvier	725	7,35	7,39	144,5	110,9	199,6	6,2	64,7	718
	Février	718	7,25	7,29	145,2	111,4	200,3	6,3	65,0	721
	Mars	712	7,15	7,19		111,7	201,3	6,2	65,3	725
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

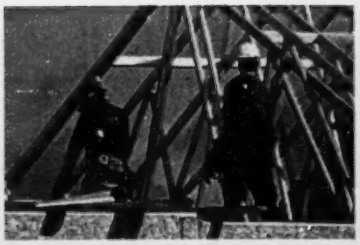
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.